

REGLEMENT TER VERPLICHTING VAN EEN CONFORMITEITSATTEST VOOR HUURWONINGEN EN TOT VASTSTELLING VAN DE VERGOEDING VOOR EEN CONFORMITEITSONDERZOEK

Artikel. 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 2° beveiligde zending: het begrip zoals gedefinieerd in artikel 1,3 §1, 5° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- 3° conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 4° huurwoning: een woning die te huur, verhuurd of ter beschikking gesteld wordt
- 5° technisch verslag: het modelverslag, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, 132° Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- 6° vergoedingsplichtige: de vergoeding is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, zoals vermeld in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.
- 7° Vlaamse Codex Wonen: "Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020" (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").;
- 8° woning: een goed, vermeld in artikel 1.3., §1, eerste lid, 66°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

HOOFDSTUK 1: VERPLICHTING CONFORMITEITSATTEST

Artikel 2. Toepassingsgebied

§1 Voor elke woning die nieuw of opnieuw verhuurd wordt of te huur of ter beschikking wordt gesteld moet de houder van het zakelijk recht of (onder)verhuurder een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen en dit ten laatste op de dag dat de huurovereenkomst wordt ondertekend, op de eerste dag van de terbeschikkingstelling of de eerste dag van de huurstelling.

§2 De verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van het bouwjaar van de huurwoning.

- De verplichting was sinds 1 januari 2021 van toepassing voor huurwoningen van 50 jaar en ouder.
- Op 1 januari 2024 werd het toepassingsgebied uitgebreid naar huurwoningen van 30 jaar en ouder.
- Vanaf 1 maart 2026 wordt de verplichting van toepassing voor huurwoningen van 15 jaar en ouder.
- Vanaf 1 maart 2028 wordt de verplichting van toepassing voor alle huurwoningen.

Artikel 3. Aanvraagplicht conformiteitsattest

§1 Zolang niet aan de verplichting van artikel 2 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen en dit vanaf het moment dat de (nieuwe)

verhuring/terbeschikkingstelling een aanvang neemt en telkens tegen de verjaardag van de aanvang van de (nieuwe) verhuring/terbeschikkingstelling.

§2 Als het conformiteitsattest vervalt tijdens de periode van ter beschikkingstelling of verhuring, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

§3 Bij ter beschikkingstelling of verhuring zonder conformiteitsattest na het verval van een bestaand conformiteitsattest, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

Artikel 4. Sancties

§1 Inbreuken op artikel 2 en 3 van dit reglement kunnen worden gesanctioneerd met een gemeentelijke administratieve geldboete.

§2 Alle houders van het zakelijk verhuurders of (onder)verhuurders van de huurwoning zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden aan de opgelegde gemeentelijke administratieve geldboete .

Artikel 5 . Geldigheidsduur conformiteitsattest

§1. De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt aan de hand van het aantal gebreken van categorie I (=lichte gebreken) op het technisch verslag

§2. Er wordt een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van **10 jaar** toegekend wanneer er maximaal 2 gebreken worden vastgesteld van categorie I

§3. Er wordt een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van **5 jaar** toegekend wanneer er maximaal 4 gebreken worden vastgesteld van categorie I

§4. Er wordt een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van **3 jaar** toegekend wanneer er maximaal 6 gebreken worden vastgesteld van categorie I

§5. Als bijkomende modaliteit geldt dat het conformiteitsattest maximaal geldig is tot 31/12/2029 bij een EPC score E of F

HOOFDSTUK 2: VERGOEDING CONFORMITEITSONDERZOEK

Artikel 6. Toepassingsgebied vergoeding

Er wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen
- In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen

Artikel 7. Tarief

De vergoeding wordt vastgesteld als volgt:

- 100 euro voor een zelfstandige woning of voor een kamer en dit voor de eerste controle in kader van de procedure van verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest en voor elke controle in kader van een melding van herstel in een procedure om een woning ongeschikt/onbewoonbaar te verklaren of in een waarschuwingsprocedure
- 55 euro bij een 2^{de} controle in kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen

De bedragen worden jaarlijks op 1 januari herzien op basis van de schommeling van de gezondheidsindex volgens de formule: nieuw tarief = (basisbedrag x nieuwe index) / basisindex. De basisindex is de gezondheidsindex van toepassing voor de maand november 2025 en de nieuwe index is de gezondheidsindex van toepassing voor de maand november van het jaar dat voorafgaat aan de datum van de herziening van de vergoeding.

Artikel 8: Inning

De vergoeding wordt betaald bij de aanvraag zo de omvang van de vergoeding onmiddellijk gekend is.

Er zal aan de vergoedingsplichtige een betalingsverzoek verzonden worden. Na ontvangst van betaling zal het conformiteitsonderzoek definitief worden ingepland.

Artikel 9: Vrijstellingen

De vergoeding is niet verschuldigd voor de conformiteitsonderzoeken die gebeuren in het kader van sociale verhuring

HOOFDSTUK 3: INWERKINGTREDING & TOEZICHT

Artikel 10. Inwerkingtreding

De verordening treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad

Artikel 11. Bestuurlijk toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden. Er werd een verplicht, niet-bindend advies afgeleverd door Wonen in Vlaanderen op 6 januari 2026.